

## **СЕКЦІЯ 7**

### **КАДРОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ АНАЛІТИЧНОЇ ТА ОБЛІКОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В НАЦІОНАЛЬНІЙ ЕКОНОМІЦІ: НАПРЯМИ ПІДВИЩЕННЯ ЯКОСТІ ФАХОВОЇ ПІДГОТОВКИ**

**Д.В. Кабаченко**, к.е.н., доц. ДВНЗ «НГУ», м. Дніпропетровськ

#### **ПІДВИЩЕННЯ ЯКОСТІ ФАХОВОЇ ПІДГОТОВКИ ЕКОНОМІСТІВ В ГАЛУЗІ ОЦІНКИ МАЙНА**

На сучасному етапі в умовах зростаючої конкуренції, темпів зміни законодавчої бази, умов розвитку ринку підвищуються вимоги до оперативності та якості управління підприємством. Це є мотивуючим чинником для компаній відносно удосконалення методів і критеріїв, що використовуються при оцінці ефективності їх діяльності та оптимізації процесів ухвалення управлінських рішень.

Незалежна оцінка вартості майна є дзеркальним відображенням розвитку соціальних, правових та економічних процесів в країні. Оцінка майна як галузь економіки динамічно розвивається протягом останніх 10 років після прийняття Закону «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», який визначив правові принципи здійснення і державного регулювання оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності.

Оцінка вартості майна підприємств України з урахуванням особливостей міжгалузевих комплексів в сучасних економічних умовах є інформаційним підґрунтям для прийняття виважених й економічно-ефективних рішень щодо подальшого розвитку підприємств на всіх рівнях управління – індивідуальному, корпоративному, регіональному, національному тощо. Зазначене обумовлює високу актуальність та значущість для економіки країни оцінки вартості майна як напряму фахової діяльності, а також підкреслює доцільність й необхідність викладання цієї

дисципліни студентам економічних спеціальностей.

Метою вивчення дисципліни є формування знань щодо теоретико-методологічних і практичних засад оцінки вартості майна підприємства, аналізу сучасного стану та тенденцій розвитку ринку нерухомості України, а також набуття практичних умінь для прийняття управлінських рішень щодо розвитку підприємства на підставі оцінки вартості його майна.

У результаті вивчення дисципліни фахівець повинен уміти: формулювати професійні судження з питань, що відносяться до галузі оцінки; обґрунтовувати використання підходів, методів, моделей для здійснення оцінки певного виду майна в конкретних цілях; аналізувати сучасний стан, перспективи розвитку ринку нерухомості, фінансово-економічні показники діяльності підприємства; прогнозувати грошові потоки підприємства, визначати ставку капіталізації та обґрунтовувати її складові; розраховувати вартість нерухомого майна.

При виконанні завдання студенту необхідно вивчити діючі нормативні документи, обґрунтувати застосування певної методології оцінки вартості майна, здійснити аналіз ринку нерухомості у територіальному ринковому сегменті розташування об'єкту оцінки, знайти не менше п'яти пропозицій щодо продажу аналогічного майна у даному районі міста, обґрунтувати коригуючі коефіцієнти при порівнянні об'єктів-аналогів з об'єктом оцінки.

Необхідно також виконати оцінку права користування земельною ділянкою, опис технічного стану й призначення об'єктів нерухомості, аналіз найбільш ефективного використання об'єкта оцінки та визначити вартість майна на певну дату оцінки.

Нерухоме майно та земельна ділянка на якій воно розташоване є найбільш істотним активом значної більшості промислових підприємств, тому оцінка його вартості є основою для прийняття керівництвом управлінських рішень щодо напрямків подальшого розвитку підприємства.

Можлива розробка і впровадження у фахову підготовку економістів розрахункових індивідуальних завдань з оцінки рухомого майна та майнових

прав підприємства із застосуванням діючої методології оцінки, але це можливо при умові збільшення часу на вивчення дисципліни, а також відповідного рівня професійної підготовки викладача.

Умовою забезпечення якості викладання дисципліни є наявність у викладача практичного досвіду з оцінки майна, проходження базових курсів оцінювачів майна й майнових прав та регулярне підвищення кваліфікації за основними напрямками оцінки майна та майнових прав.